



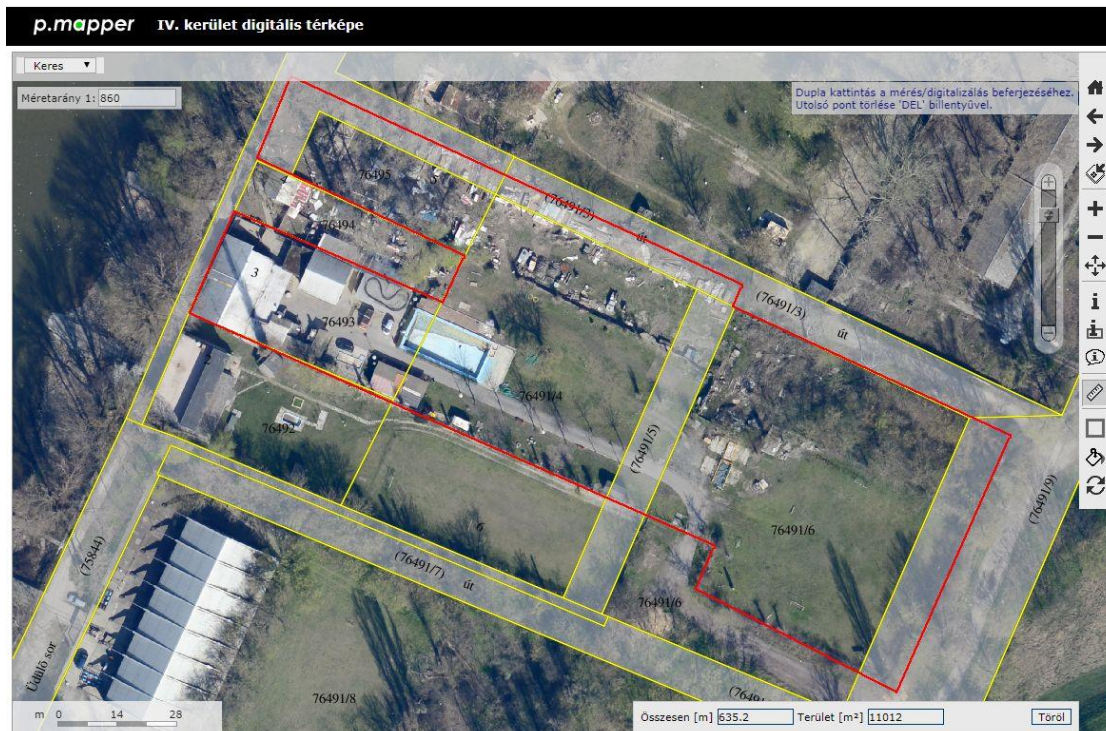
## ELŐTERJESZTÉS

Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére

Tárgy: 1044 Budapest, Üdülő sor 3. szám alatti sporttelep bérbeadási pályázat elbírálása

### Tisztelt Bizottság!

A IV. kerület Üdülő sor 3. szám alatti vízi sporttelepet Weisz Ferenc egyéni vállalkozó többszöri szerződésmódosítással 1994.05. 10. napja óta bérelte (2018. évi bérleti díj bruttó 342.900,- Ft) azzal, hogy a bérleményt rendeltetésszerűen használja, állagát megóvjva. A Bérlő vállalta, hogy a szomszédos, korábban a Fűrész-, Lemez- és Hordóipari Vállalat, valamint a Cérnagyár kezelésében állott ingatlanokat felügyeli és állagukat megóvjva. Ezek együttesen hozzávetőlegesen 11.000 m<sup>2</sup>-es elkerített (piros vonal által határolt) területet jelentenek.



2018. szeptember elején a Vagyongazdálkodási Osztály munkatársai észlelték, hogy a sporttelep északi, nádkerítéssel takart része lomokkal és egyéb hulladékkal erősen szennyezett. A vonatkozó jogszabály (A közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete 17/2015 (V.29.) számú önkormányzati rendelet) értelmében, aki a tulajdonában vagy a használatában álló telken, udvaron egyéb ingatlanon engedély nélkül hulladékot felhalmoz, raktároz, vagy a hulladék rendszeres elszállításáról nem gondoskodik közigazgatási bírsággal sújtható. 2018. október 16-án a Vagyongazdálkodási Osztály és az Önkormányzati Rendészet munkatársai újabb bejárás alkalmával az alábbi fotók szerinti állapotot tapasztalták. A bejárás során a Bérlő elmondta, hogy a hulladék egy része az árvíz hordaléka, másik része a szomszédos üdülő megszüntetésekor került oda. Állítása szerint folyamatosan bontja szét a szemetet és szállítja el, illetve a faanyagokat felhasználja az általa épített kazánban a medence fűtésére. A 2018. október 18-án kelt felszólításban az Önkormányzat a terület azonnali megtisztítására kötelezte a Bérlőt.



2018. november 6-án az újabb bejárás alkalmával megállapítottuk, hogy a hulladékot ingatlanon belül átmozgatták, de jelentősen nem csökkent azok mennyisége. A tapasztalt állapotokra tekintettel az Önkormányzat 2018. november 14-én a bérleti szerződést felmondta és a Bérlőt a bérlemény 5 napon belüli kiürítésre szólította fel. Válaszul Weisz Ferenc két levelet is küldött, melyben leírta, hogy mindig törekedett a terület rendben tartására az északi, korábban a Cérnagyár által használt területen termelődött szemetet folyamatosan szelektálta, amit fel tudott használni azt felhasználta, a többit elszállította. Ezután a Polgármesteri Hivatal épületében tartott személyes találkozón szóban ígéretet tett a terület kiürítésére és birtokba adására, de a felmondásban szereplő határidő meghosszabbítását kérte. Az Önkormányzat ennek a kérésnek eleget téve az ingatlan teljes kiürítésére 2019. március 1-i határidőt szabott meg.

2019. január 15-én tett újabb ellenőrzés alkalmával jegyzőkönyvben is rögzítésre került, hogy a lomok nagy része már elszállításra került, de ennek módját a Bérlő **nem tudta érdemben, lerakójeggyel igazolni**. Az ellenőrzéskor a szomszédos, Üdülő sor 4. szám alatti ingatlanon, mely a Magyar Állam tulajdonában van és a Bérlő által használt terület részét képezi a Bérlő egy saját építésű kazánt üzemeltet. A Bérlő elmondása szerint a kazán a medence vízének melegítésére szolgált és tiszta fával fűtött. A helyszíni bejárás alkalmával tapasztaltak szerint a Bérlő a kazánban szürös szagú, sötét füsttel égő anyagot égetett. Az Önkormányzat a kazán hamujából mintát vett és a Wessling Hungary Kft. laboratóriumával bevizsgáltatta. A vizsgálati jelentésben leírtak szerint a hamuból a laboratórium nehézfémek maradványait mutatta ki és kétséget kizáróan igazolta, hogy a hamu nem tiszta fa égetéséből származik, feltehetően az elégetett bútorok festékéből és lakkozásából származhatnak.



2019. január 17-én az önkormányzat Képviselő-testületének ülésén Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester tájékoztatta a Képviselő-testületet az ügy állásáról. A további hasznosításhoz nyilvános pályázat kiírását jelölte meg a Képviselő-testület.

2019. január 19-én Weisz Ferenc keresetlevet nyújtott be a Budapest IV. és XV. kerületi Bíróságra, melyben a terület birtokba adásának határidejét kérte módosítani 2019. május 1. napjára. Bírósági beadványában kizárólag a felszólításokat és a bérleti szerződést csatolta, a területéről készült fotókat nem. A Bérlő által a keresetlevélben megjelölt napon az önkormányzat ügyintézője kísérletet tett a birtokba vételre, de a területet akkor is zárva találta. Telefonos egyeztetés után 2019. május 19-én tudta az Önkormányzat birtokba venni az ingatlant. A birtokbaadáskor a visszamaradt szeméttel kapcsolatban Weisz Ferenc nyilatkozott, hogy azokat elszállíttatni már nem tudta és azokra igényt a továbbiakban nem tart. A bejárásán fellelt 36 darab veszélyes hulladéknak minősülő gumiabroncs elszállítását azonban vállalta, ezt az egyeztetett 2019. május 23-i időpontban meg is tette.

Weisz Ferencel, a területen fellelt hulladék tulajdonosával szemben hulladékgazdálkodási eljárás indult, melyben felszólítottuk, hogy a hulladék elszállításának szabályszerűségét igazolja.

A Képviselő-testület 2019. január 17-i ülésén elhangzottaknak megfelelően az Önkormányzat a terület bérbeadására 2019. május 8-án nyilvános pályázatot írt ki, tekintettel arra, hogy a terület birtokba vétele közelinek ígérkezett. Az érdeklődőkkel többszöri bejárást tartottunk. A pályázat beadási határideje 2019. május 24. volt. A pályázatra két érvényes pályázati anyag érkezett.

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a 46/2019. (V. 29.) GPEB határozatával úgy döntött, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és új pályázat kiírását javasolta.

A Bizottsági döntésnek eleget téve a Pályázat ismételt kiírásra került 2019. augusztus 9. napjával. A pályázat beadási határideje 2019. szeptember 30. volt. A pályázatra ezúttal három érvényes pályázati anyag érkezett.

**Csák Amarilla, Bihon Erika és Takács László** által benyújtott pályázat egy Sajátos Nevelési Igényű gyerekek fejlesztésével foglalkozó fejlesztési központ létrehozását tartalmazza. A tervek szerint lovas terápiát, gyógytornát, különféle mozgásterápiákat és sportolási lehetőséget biztosítanak, mellyel a gyerekek, a szülők és a pedagógusok is segítséget kapnának. A pályázati feltételként szabott lakosság számára nyújtott rekreációs tevékenységként bográcsozásra alkalmas terület biztosítását és a medencék felülvizsgálat és korszerűsítés utáni szabályszerű üzemeltetését vállalták. Az ajánlott bérleti díj 600.000,- Ft / év. Az ingatlan a pályázati anyag értelmében alulhasznosított lenne, azonban szociálisan jó célt szolgálna, ha a kerületben ilyen lehetőség nyílna meg önkormányzati területen.

A **November 24 Kft.** által benyújtott pályázat egy rekreációs és vendéglátó egység létesítését tartalmazza. A megjelölt tevékenységek többnyire a lakosságnak szólnak, de együttműködést ajánlottak iskolákkal és egyéb intézményekkel is. Vállalták a medencék üzemeltetését, játszótér, futballpálya, napozóterasz és sok egyéb rekreációs tevékenység létesítését. Az ajánlott bérleti díj 1.800.000,- Ft + Áfa / év, és a megnyitástól a forgalom 2%-a. A megvalósítani kívánt szórakoztató- és rekreációs központ üzleti terve a rövid határidő miatt hiányos, azonban profitorientált tevékenységről árulkodik.

**Dombi Rudolf e.v.** által benyújtott pályázat az érintett ingatlant szabadidőparkká, valamint fürdőhellyé (stranddá) alakítaná át és a meglévő létesítményt helyreállítaná. Szeretnének egy olyan intenzív közösségformáló erővel rendelkező létesítményt és hozzá szolgáltató együttest létrehozni, amely helyszíne lehet egy családi vagy céges csapatépítő grillezésnek/főzésnek, egy dunai hajótúrának, napközis tábornak (sportágak részére is), valamint egy korszerű medencehasználatával összefüggő pihenésnek. Az ajánlott bérleti díj 720.000,-Ft + Áfa / év.

A 46/2012. (IV.25.) GPEB határozat értelmében az irányadó bérleti díjat a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 7.000,- Ft/m<sup>2</sup>/év összegben állapította meg.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X.07.) önkormányzati rendelet 23. § szakasza alapján, a bérleti díjak megállapításáról, a díj mérsékléséről, valamint az évenkénti felülvizsgálatáról a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság jogosult dönteni.

#### **Határozati javaslat:**

**a.)** A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyi kérelmet megvizsgálta, és úgy dönt, hogy ..... részére engedélyezi a 1044 Budapest, Ütülő sor 3. szám alatti ingatlanon (11.000 m<sup>2</sup> alapterületű sporttelep) kedvezményes bérleti díjjal történő bérbeadását 2019. december 1. napjától 2029. november 30. napjáig terjedő időszakra.

Tekintettel arra, hogy a bérbeadásra szánt ingatlan részben beépítetlen, füves terület, a Bizottság a kedvezményes bérleti díj mértékét a fenti időszakra a nyertes pályázó által megajánlott összegben határozza meg. A Bizottság egyúttal a kedvezményes bérbeadás feltételeként kiköti, hogy a Bérlet köteles a területet jó gazda gondosságával használni és gondoskodni a zöldfelület szakszerű- ápolásáról és fenntartásáról.

**b.)** A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyi kérelmet megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és új pályázat kiírását javasolja.

Felelős: A Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Budapest, 2019. november 26.

**Czigler László**

Háttéranyag az Alpolgármesteri Titkárságon megtekinthető.  
Készítette: Cserhádi Gábor